

 PODER JUDICIÁRIO Tribunal de Justiça do Estado de Goiás CSF/TJGO Comissão de Soluções Fundiárias
ATA DE REUNIÃO – PROAD Nº 202310000449128
DATA E HORÁRIO: 6 de setembro de 2025, às 9h
LOCAL: Reunião virtual, via zoom
REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan
ASSUNTO: Proad nº 202310000449128 (Processo Judicial nº 5142387-41.2018.8.09.0051) - Jardim Mariliza - Município de Goiânia
SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva
PARTICIPANTES:
1. Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
3. Dra. Kamilla Rosa de Fátima Reis Aboulhosn - Chefe da Advocacia Setorial da Sehab
4. Dr. Vinícius Farjado - Procurador do Município de Goiânia
5. Sr. Eduardo Oliveira - Superintendente de Direitos Humanos - Semasdh
6. Dr. Marden Caetano - Comissão Especial de Regularização Fundiária - OAB/GO
7. Sr. Ronaldo Matos - Associação dos moradores
8. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO
ABERTURA:
Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.
PAUTA:
Reunião relativa ao Proad nº 202310000449128 (Processo Judicial nº 5142387-41.2018.8.09.0051) - Jardim Mariliza - Município de Goiânia
RESUMO:

1. Abertura dos Trabalhos

A Sra. Cristiane, Secretária da Comissão, informou que houve poucas confirmações para a reunião, esclarecendo que o Ministério Público havia manifestado que não participaria do encontro. Dessa forma, o Dr. Pedro Brendolan aguardou brevemente todos os participantes ingressarem na reunião, e em seguida, iniciou formalmente o ato.

2. Apresentação do Magistrado e contextualização do caso

O Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan apresentou-se como Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Guapó, também respondendo pela 4ª Vara Cível de Goiânia e integrante da Comissão de Soluções Fundiárias. Cumprimentou os presentes, mencionando já ter participado de reuniões anteriores com a Dra. Carolina e com a Dra. Kamilla, bem como em eventos relacionados ao tema.

O magistrado relatou que havia acompanhado atentamente o andamento do Proad, observando uma evolução significativa no procedimento. Constatou que, desde as primeiras reuniões, já havia sido verificada a possibilidade de regularização fundiária da área, inclusive com três famílias situadas em região de APP, que seriam realocadas para outro local dentro da mesma região.

O juiz mencionou a questão da então SERFUN, destacando que, com a mudança de gestão ocorrida em 2024, não tinha certeza se o senhor Carlos – conhecido como Carlinho Café – permanecia na administração. Ressaltou, contudo, que durante os procedimentos anteriores o referido servidor havia se manifestado de forma clara e colaborativa acerca da regularização fundiária.

Em seguida, registrou que, posteriormente, fora proferida decisão constante do evento 167, anotando em seus registros os eventos correspondentes à tramitação processual. Registrou que, à época em que a Dra. Geovanna atuava como juíza membro da Comissão, havia sido proferida uma decisão determinando que a SERFUN fosse oficiada para apresentar, no prazo de trinta dias, relatório detalhado das ações já realizadas voltadas à regularização fundiária da área em discussão.

Mencionou, ainda, que constavam na decisão os nomes dos servidores Carlos Roberto da Silva (Carlinho Café), Enio Marques e Paulo César, responsáveis pelo encaminhamento das informações solicitadas.

Recordou que já havia sido debatido anteriormente, nos autos, que a área em questão era apta à regularização fundiária, conforme registrado nos eventos 105 e 151, e que três famílias residentes em área de APP seriam realocadas para outro local dentro da mesma região.

Destacou também que a AGEHAB se comprometera a conceder os lotes correspondentes, sem edificações, e a fornecer cheque-reforma às famílias beneficiadas, a fim de possibilitar a construção de suas moradias.

O magistrado acrescentou que a decisão constante do evento 167, proferida em maio de 2025, foi analisada assim que ingressou na Comissão, ocasião em que verificou que o prazo para resposta havia se esgotado sem manifestação da Secretaria.

Diante disso, no evento 175, determinou nova intimação da SERFUN, dessa vez com caráter de urgência, uma vez que a Procuradoria do Município já havia se manifestado solicitando a renovação do ofício para cumprimento da decisão anterior, o que não havia ocorrido.

Considerando o decurso de tempo do procedimento e a existência de recurso judicial suspenso até a análise pela Comissão, o magistrado deliberou pela realização de nova audiência, com o objetivo de certificar a situação atual da área do Jardim Mariliza.

Ressaltou a importância de ouvir a representante da SERFUN, Dra. Kamilla, para expor o que já havia sido realizado e o que ainda estava pendente, de modo a organizar um cronograma de execução e dar ciência às partes do processo judicial sobre o avanço da regularização, visando uma deliberação final.

Por fim, o magistrado concedeu a palavra aos presentes,

solicitando inicialmente o pronunciamento do Senhor Ronaldo,

morador e representante da Associação de Moradores, para relatar a situação atual da comunidade, observando que poderiam existir fatos novos não informados no procedimento administrativo. Em seguida, afirmou que ouviria as demais autoridades presentes.

3. Manifestação do Sr. Ronaldo - Representante da Associação de Moradores

O Sr. Ronaldo, morador e representante da Associação de Moradores, relatou que, após a troca de gestão municipal, houve um período de ausência de informações. Somente recentemente, em audiência com o Dr. Juliano, a Associação obteve esclarecimentos de que os processos de regularização estavam em andamento, sendo um deles mais adiantado que o outro. Afirmou que a comunidade aguardava informações mais concretas sobre os prazos e procedimentos.

4. Manifestação da Dra. Kamilla - Secretária de Habitação (Sehab)

A Dra. Kamilla informou que o processo encontrava-se em fase final, pendente apenas da emissão do parecer urbanístico e socioambiental, além da elaboração da minuta para encaminhamento à Procuradoria do Município. Esclareceu que os somente os lotes 22 e 23 não serão objeto de regularização por determinação da AMMA, em razão de se tratarem de áreas de APP. Dessa forma, seria necessária a realocação apenas desses dois lotes, permanecendo os demais incluídos no processo de regularização fundiária.

Acrescentou que o decreto necessário encontrava-se em fase de minuta na Casa Civil, e que, em até trinta dias, a Sehab encaminharia o processo seria encaminhado à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário para manifestação.

5. Pronunciamento do Dr. Vinícius - Procuradoria do Município

O Dr. Vinícius destacou que a Procuradoria aguardava a documentação pendente da Secretária de Habitação para dar prosseguimento ao parecer jurídico. Esclareceu que não possuía competência sobre o prazo da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, sendo de sua atribuição apenas a

6. Manifestação da Sra. Kelem Karem - Agehab

A Sra. Kelly informou que o programa Cheque Reforma/Cheque Moradia estava extinto, e que, atualmente, a Agehab trabalhava apenas com o Auxílio Aluguel Social, concedido por até dezoito meses, até que as famílias conseguissem construir suas moradias.

7. Questionamento do Sr. Ronaldo - Solicitação de Prazos e Reposta da Dra. Kamilla (Sehab)

O Sr. Ronaldo solicitou esclarecimentos sobre os prazos de relocação, ressaltando a importância de manter as famílias informadas com antecedência.

A Dra. Kamilla respondeu que, após o parecer técnico e jurídico, seria fixado o prazo aproximado de cento e oitenta dias para a realocação das famílias, garantindo tempo hábil para a transição. Comprometeu-se a encaminhar o parecer à Sra. Cristiane (Secretaria da CSF/TJGO), para comunicação às partes.

8. Proposta da Dra. Carolina - Defensoria Pública

A Dra. Carolina manifestou-se, observando que a principal preocupação naquele momento dizia respeito à existência de um recurso pendente de apreciação, o que gerava, de certo modo, pressão no Tribunal para que houvesse julgamento célere. Ponderou que, conforme as manifestações apresentadas durante a reunião, o processo de regularização fundiária encontrava-se em andamento, e que os autos judiciais originários tratavam, na verdade, de um pedido de desocupação, e não da regularização propriamente dita.

Destacou que, a seu ver, o avanço do procedimento de regularização significava que não subsistia mais interesse jurídico na continuidade daquele processo de desocupação, ainda que o Ministério Público, como autor da ação, detivesse a prerrogativa de transigir.

prazo razoável, após o retorno do decreto mencionado, com o objetivo de formalizar um acordo entre os participantes, consolidando o entendimento da Comissão de Soluções Fundiárias de que haveria regularização da área.

Explicou que tal acordo poderia ser apresentado nos autos do processo judicial, permitindo que o Tribunal encerrasse o feito sem o risco de confirmação de decisão de desocupação que já não correspondia à realidade e ao interesse do Município.

Acrescentou que, na hipótese de o Ministério Público não participar da próxima reunião – por ser o titular da ação –, seria possível à Comissão emitir parecer sugerindo que o processo judicial fosse extinto por perda de objeto, diante da inexistência de interesse jurídico superveniente.

Por fim, ressaltou que a regularização fundiária é um processo demorado, e que os desembargadores demonstravam preocupação em manter o processo judicial em aberto, pendente apenas de manifestação da Comissão. Assim, concluiu que seria conveniente adotar providências formais para evitar contradições entre o andamento do procedimento administrativo e o processo judicial em tramitação.

9. Ponderações do Dr. Pedro Brendolan (juiz)

O Dr. Pedro Brendolan sugeriu:

- Constar em ata (que será encaminhada ao 2ª grau) que o Município manifestou interesse na regularização fundiária, inexistindo impedimentos substanciais, restando apenas etapas burocráticas.
- Fosse registrado que os lotes 22 e 23 não seriam regularizados por estarem em área de proteção permanente.
- A Secretaria de Habitação (Sehab) teria o prazo de 30 (trinta) dias para concluir o parecer técnico e remeter o processo à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, a qual teria mais 30 dias para emissão de parecer.

- A Superintendência de Direitos Humanos (Semasdh) solicitaria à Saneago a disponibilização do sistema de água e esgoto no Setor Jardim Mariliza.
- Fosse agendada nova reunião para o dia 10 de dezembro de 2025, às 9h30, com a presença dos mesmos representantes e do Procurador do Patrimônio, para avaliação das pendências.

10. Manifestação do Sr. Eduardo - Superintendência de Direitos Humanos (Semasdh)

O Sr. Eduardo destacou a importância da regularização fundiária como alternativa à remoção de famílias, parabenizando a atuação conjunta dos órgãos e colocando a Superintendência à disposição para apoiar o processo.

11. Manifestação final do Sr. Ronaldo

O Sr. Ronaldo reforçou que o Município jamais impôs obstáculos à regularização e que as famílias aguardavam apenas o andamento burocrático para finalização do processo.

12. Encerramento

Encaminhando-se para o encerramento dos trabalhos, o Juiz Pedro Brendolan elencou as deliberações, com a anuência dos participantes, agradeceu a presença de todos, e finalizou a reunião, reiterando o compromisso de retomada dos trabalhos na data agendada.

DELIBERAÇÕES:

- **Registro de vontade do Município:** ficou decidido que constaria da ata que o Município manifestou interesse na regularização fundiária da área, inexistindo impedimentos de mérito, restando etapas burocrático-administrativas.
- **Exclusão de dois lotes da regularização:** ficou registrado que os lotes 22 e 23 não integrarão a regularização por se situarem em área de proteção permanente (APP), devendo ser realocados na mesma região (conforme determinação da AMA).

- **Providências da Sehab (Secretaria de Habitação):** a Sehab deverá concluir parecer urbanístico e socioambiental e elaborar a minuta para decreto, encaminhando o processo à Procuradoria do Patrimônio Imobiliário em até 30 (trinta) dias, bem como remeter despacho/parecer para anexação no PROAD.
- **Saneamento básico:** deliberou-se que a Semasdh irá oficializar/acionar a Saneago para disponibilização do sistema de água e esgoto no Setor Jardim Mariliza, com a maior brevidade possível.
- **Comunicação ao 2º grau:** determinou-se encaminhar a ata e informações ao Tribunal (2ª instância) para ciência no recurso pendente.
- **Próxima reunião:** agendada para **10 de dezembro de 2025, às 9h30**, para avaliação das pendências e definição de prazos finais, preferencialmente com a presença do Procurador do Patrimônio.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião. Eu, Marta Rodrigues, Servidora da Justiça com atuação na Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan

Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO

AUTENTICAÇÃO(ÕES) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 114730934271 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202310000449128 (Evento nº 205)

PEDRO RICARDO MORELLO BRENDO LAN

MAGISTRADO

GUAPÓ 1ª VARA JUDICIAL (DE FAMÍLIA E SUCESSÕES, INFÂNCIA E JUVENTUDE, CÍVEL E JUIZADO ESPECIAL CÍVEL)

Assinatura CONFIRMADA em 06/10/2025 às 14:35

